



DENKMALIMMOBILIE

Klinkertor Nr.1

Augsburg

13

WOHNEINHEITEN

30%

DENKMAL-AFA

2015

FERTIGSTELLUNG

60,00 – 139,00

m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Denkmalimmobilie

STANDORT

Augsburg

FERTIGSTELLUNG

2015

WOHNEINHEITEN

13

WOHNUNGSGRÖSSEN

60,00 – 139,00 m²

KAUFPREISE

VERKAUFT!

QUADRATMETERPREIS

ab 1.590,91 € / m²

MIETERWARTUNG

9,50 – 11,00 €

Denkmalabschreibung gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **30%** des Kaufpreises, zzgl. 2,5 % linear auf den Altbauanteil.

Eigennutzer können die Sanierungskosten in 10 Jahren zu 90 % steuerlich absetzen.

Angaben ohne Gewähr, keine steuerliche Beratung – die individuelle Wirkung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Bitte lassen Sie sich steuerlich beraten.

Highlights

- ✓ Einzeldenkmal aus der Gründerzeit
- ✓ Denkmalschutz-Abschreibung
- ✓ Zentrale, verkehrsberuhigte Lage am Rande der Augsburger Altstadt
- ✓ einmaliges Umfeld in einem der begehrtesten Wohnviertel Augsburgs
- ✓ 11 Eigentumswohnungen von 60 - 135 m² mit zwei bis fünf Zimmern
- ✓ 2 Gewerbeeinheiten
- ✓ großzügige Grundrisse
- ✓ aufwendige Restaurierung
- ✓ Aufarbeitung der historischen Eingangsportale
- ✓ Balkone oder Dachterrassen
- ✓ Personenaufzug
- ✓ moderne Ausstattung
- ✓ perfekte Verkehrsanbindung

Die Immobilie

Ganz neu und exklusiv! Das repräsentative Gründerzeitdenkmal in bester Augsburger Zentrums Lage besticht vor allem optisch durch seine repräsentative Bauweise. Mit seiner tollen Fassade mit wunderschönen, handgearbeiteten Eingangsportalen mit Holzschnitzereien sowie dem einmaligen Umfeld in einem der begehrtesten Wohnviertel Augsburgs wird das Objekt zu einem echten Denkmal-Highlight.

Das einmalige Umfeld in einem der begehrtesten Wohnviertel Augsburgs machen das Objekt zu einer hochattraktiven Investitionschance, wie sie nicht mehr anzutreffen sind.

Energiebedarf (GEG)

Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.